

Gestaltungssatzung
zum
Bebauungsplan Nr. 13 a

der Stadt Euskirchen,
Ortsteil Kuchenheim

GESTALTUNGSSATZUNG der Stadt Euskirchen vom 31.10.2006

Da der Bebauungsplan zwar auf das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise einwirken kann, jedoch Festsetzungen zur äußeren Gestaltung aus dem Planungsrecht nicht abzuleiten sind, werden zur Durchsetzung der Ziele der städtebaulichen Planung Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW getroffen.

Aufgrund folgender gesetzlicher Vorschriften

- § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666)

- § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein -Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NRW, S. 439)

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung vom 19.09.2006 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 a, Ortsteil Kuchenheim, erlassen.

Diese Satzung beinhaltet § 1 bis § 12.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 a, Ortsteil Kuchenheim.

§ 2

Die Satzung ist bei allen Neubauten und Neuanlagen, bei Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen sowie der Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten anzuwenden.

§ 3

Im gesamten Plangebiet sind für die Hauptgebäude als Dachform nur Satteldächer und Pultdächer zulässig, wobei der First des Hauptdaches mind. 3,0 m hinter den Außenwandebenen der Längsseiten des Gebäudes liegen muss.

Bei Satteldächern darf die Dachneigung 30° bis max. 45° betragen, bei Pultdächern 20 bis max. 30°.

§ 4

Dächer dürfen nur mit dunkelgrauen (schwarz, anthrazit) Materialien mit matter Oberfläche gedeckt werden. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen. Diese sind in gleicher Neigung wie das Dach auszuführen und dürfen max. 20 cm höher als die Dachfläche sein.

§ 5

Die Dächer von Doppelhäusern sowie aneinandergebaute Garagen und Carports sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung (Material und Farbe) einheitlich zu gestalten.

§ 6

Dachaufbauten sind nur in der eingeschossigen Bauweise bis zu einer Gesamtlänge von 50% der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.

Gauben oder ähnliche Dachaufbauten dürfen eine Breite von max. 3,0 m aufweisen und in der Summe max. die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen.

Der Abstand von Gauben oder ähnlichen Dachaufbauten untereinander, zu Firsten und Ortgängen muss mindestens 1,00 m betragen. Bei Ortgängen zählt als Messpunkt der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.

Dachgauben im Bereich des Spitzbodens sind ausgeschlossen.

§ 7

Straßenseitige Einfriedung:

Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind als Grundstückseinfriedung nur max. 1,0 m hohe lebende Hecken aus

- Rotbuche (Fagus silvatica)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Liguster (Ligustrum)

zulässig.

Zäune sind nur hinter oder innerhalb der lebenden Hecken zulässig. Die Zäune dürfen die Hecken nicht überragen. Die max. zulässige Höhe der straßenseitigen Hecken bezieht sich auf die Höhe der Straßenoberkante der dem Baugrundstück zugeordneten Verkehrsfläche.

Seitliche und rückwärtige Einfriedung:

Zum Abschluss der gartenseitigen, seitlichen Grenzen sind von der Straßenbegrenzungslinie bis zur Vorderkante des Gebäudes (Vorgarten) als Einfriedung nur max. 1,0 m hohe Hecken zulässig; ab Hinterkante des Gebäudes sowie entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur max. 2,0 m hohe Hecken als Einfriedung zulässig. Zäune sind nur hinter oder innerhalb der lebenden Hecken zulässig. Trennwände sind zur Abschirmung und Sicherung im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze bei Doppelhäusern und Hausgruppen bis zu 2,0 m Höhe und einer Tiefe von 3,50 m ab rückwärtiger Hausfront beginnend auch als Mauern zulässig.

§ 8

Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen bedarf der Genehmigung.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre Größe pro Betriebseinheit ist auf maximal 0,5 qm begrenzt. Werbeanlagen vor der straßenseitigen Baugrenze sind unzulässig.

Im Mischgebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen vor der straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie sind unzulässig.

Werbeanlagen sind nur auf der Fassade oder in Ausstellungsfenstern zulässig und dürfen maximal 3,0 qm groß und nicht länger als 2/3 der Gebäudebreite sein. Ihre Gesamtbreite ist auf 5,0 m begrenzt.

Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

- a) Ausladung vor der Fassade maximal 0,80 m
- b) Gesamtfläche 2,0 qm
- c) Höhe (Unterkante bis Oberkante) 3,0 m.

Unzulässig sind Werbeanlagen über dem ersten Obergeschoss, an Dächern, Schornsteinen und Ähnlichem, sowie Anlagen mit Wechsel- bzw. Blinklicht.

Frei stehende Werbepylone sind unzulässig.

§ 9

Abgrabungen des Geländes zwischen Wohnhaus und der angrenzenden Erschließungsstraße sind unzulässig.

An den anderen Gebäudeseiten sind Abgrabungen nur zulässig, wenn sie maximal 1,0 m tiefer als die mittlere Geländeoberfläche sind und in ihrer Gesamtheit eine Breite von maximal 1/3tel der angrenzenden Fassadenlänge betragen.

§ 11

Die Vorgärten, die als Bereiche zwischen Haus- und Straßenfront definiert werden, sind bis auf die notwendigen Hauszugänge, Zufahrten und Stellplätze gärtnerisch zu gestalten.

§ 12

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Euskirchen, den 31.10.2006

Gez. Dr. Uwe Friedl
(Bürgermeister)